



Nota inspraak- en overlegreacties en ambtshalve wijzigingen

met betrekking tot het bestemmingsplan
'Winschoten – Zuid, Lanengebied, Bomenbuurt en
Kloostervallei'

1. Inleiding

Deze nota behandelt de ingekomen inspraak- en overlegreacties en ambtshalve aanpassingen op het voorontwerp bestemmingsplan 'Winschoten – Zuid, Lanengebied, Bomenbuurt en Kloostervallei'.

2. Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 7 november 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage ligging is een ieder de mogelijkheid geboden een inspraakreactie in te dienen op het voorontwerp bestemmingsplan. Tijdens deze periode zijn drie inspraakreacties ontvangen. De inspraakreacties worden hieronder geclusterd, puntsgewijs samengevat en voorzien van een reactie.

Inspreker 1

Opmerking 1:

De N.V. Nederlandse Gasunie (hierna: Gasunie) merkt op dat in het plangebied een stikstofleiding X-803 en een stikstofopslagstation C-0172 van de Gasunie zijn gelegen. In de toelichting wordt onder paragraaf 4.5 Externe veiligheid geen aandacht besteed aan de aanwezigheid van de stikstofleiding en het stikstofopslagstation. De Gasunie heeft een QRA opgesteld en bijgevoegd welke in het kader van externe veiligheid kan worden gebruikt.

Reactie 1:

De toelichting vullen we op dit punt aan.

Inspreker 2

Opmerking 1:

Nouryon Salt BV en Nouryon Chemicals BV (hierna: Nouryon) merkt op dat de wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan ten behoeve van haar – voorgenomen – zoutwinningsactiviteiten in het plangebied, niet is opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan en ook anderszins geen rekening is gehouden met haar (toekomstige) zoutwinningsactiviteiten in dit gebied. De toekomstige Omgevingswet kent geen wijzigingsbevoegdheid meer, maar deze is nog niet ingevoerd. Het bestemmingsplan moet daarom worden voorbereid en vastgesteld op grond van de huidige wettelijke regeling. Bovendien, zegt Nouryon in haar inspraakreactie, wordt een wijzigingsbevoegdheid onder de Omgevingswet van rechtswege omgezet in een delegatiebevoegdheid (artikel 2.8 Omgevingswet). Nouryon verzoekt daarom de wijzigingsbevoegdheid uit het vigerende plan over te nemen, of een vergelijkbare passende regeling op te nemen om de voorgenomen activiteiten mogelijk te maken.

Reactie 1:

Het klopt dat de toekomstige Omgevingswet nog niet in werking is getreden, en het bestemmingsplan op basis van de huidige wetgeving moet worden vastgesteld. Het bestemmingsplan is ook overeenkomstig de huidige wetgeving opgesteld. Dit laat onverlet dat er bij het opstellen van het bestemmingsplan rekening wordt gehouden met de toekomstige Omgevingswet. Op die manier wordt de overgang naar een Omgevingsplan eenvoudiger. De Omgevingswet kent geen wijzigingsbevoegdheid meer. Van een wijzigingsbevoegdheid kan, na de inwerkingtreding van de Omgevingswet geen gebruik meer worden gemaakt. De veronderstelling dat de wijzigingsbevoegdheid van rechtswege wordt omgezet in een delegatiebevoegdheid conform art. 2.8 van de Omgevingswet is onjuist. Het artikel dat dit regelde is niet opgenomen in de Invoeringswet Omgevingswet.

Op basis van de wijzigingsbevoegdheid kan het college van burgemeester en wethouders (hierna: "college") het bestemmingsplan wijzigen, in die zin dat de gronden met de bestemming "agrarisch" kunnen worden gewijzigd in de bestemming "bedrijf-zoutwinning". De wijzigingsbevoegdheid zoals die is opgenomen uit het vigerende bestemmingsplan is relatief ruim; deze geldt voor alle gronden met de bestemming "Agrarisch". Uit de inspraakreacties (zie inspreker 3) blijkt dat omwonenden willen dat de wijzigingsbevoegdheid niet wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Gelet hierop vindt het college het wenselijk dat de besluitvorming, na een goede belangenafweging, wordt genomen door de gemeenteraad, in plaats van het college. Voor een dergelijk besluit is het noodzakelijk een goede belangenafweging te maken.

De wijzigingsbevoegdheid nemen wij niet op in het ontwerpbestemmingsplan.

Inspreker 3

Opmerking 1:

De Stichting Bewonersbelangen Lanengebied en Zuiderveen verzoekt af te zien van de wijzigingsbevoegdheid, ten behoeve van de zoutwinningsactiviteiten, of eventueel in goed overleg die bevoegdheid te begrenzen voor pragmatische zaken die niet te maken hebben met nieuwe werkzaamheden, abandonneren, etc. (dus niet met activiteiten die leiden tot een verandering van de productielocaties).

Reactie 1:

Voor de inhoudelijke overweging wordt korthedshalve verwezen naar de reactie onder inspreker twee. De wijzigingsbevoegdheid nemen wij niet op in het ontwerpbestemmingsplan.

3. Overlegreacties

Ten behoeve van het wettelijk verplichte vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan op 4 november 2019 toegezonden aan de provincie Groningen, waterschap Hunze en Aa's en Veiligheidsregio Groningen.

Reacties zijn ontvangen van de volgende instanties:

1. Veiligheidsregio Groningen
2. Provincie Groningen
3. Waterschap Hunze en Aa's

1. Veiligheidsregio Groningen

Opmerking 1:

In het bestemmingsplan is langs de spoorlijn een gebiedsaanduiding "Veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen 3" opgenomen, afkomstig uit de provinciale Omgevingsverordening. De veiligheidsregio merkt op dat deze spoorlijn valt onder het landelijke basisnet, waarbij landelijke regels van toepassing zijn. Hieruit volgt onder andere dat elk gebouw (kwetsbaar en beperkt kwetsbaar) binnen deze zone moet voldoen aan het Bouwbesluit. Dit hoeft derhalve niet geregeld te worden in het bestemmingsplan. De Veiligheidsregio adviseert de planregels ten aanzien van de spoorlijn in overeenstemming te brengen met de landelijke wetgeving.

Reactie 1:

Overeenkomstig artikel 2.23.4 van de Provinciale Omgevingsverordening (hierna: POV), voorziet een bestemmingsplan niet in de bouw van nieuwe objecten of het gebruik van bestaande objecten voor minder zelfredzame personen binnen het gebied langs het spoor, als aangegeven als "veiligheidszone 3 transport" op kaart drie behorende bij de POV. Door het overnemen van deze aanduiding op de bestemmingsplankaart is inzichtelijk gemaakt dat aan deze regel voldaan is en is gewaarborgd dat dergelijke ontwikkelingen in de toekomst niet plaats kunnen vinden.

Onverminderd de bepaling uit het bestemmingsplan is het Bouwbesluit van toepassing. Het bestemmingsplan is daarmee in overeenstemming met zowel de landelijke als provinciale wetgeving. De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan te wijzigen.

Opmerking 2:

De Veiligheidsregio adviseert nieuwe functies voor verminderd zelfredzamen uit te sluiten in het brand- en explosie aandachtsgebied van de spoorlijn.

Reactie 2:

Functies voor verminderd zelfredzamen zijn alleen mogelijk binnen de bestemming "maatschappelijk". Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe functies voor verminderd zelfredzamen mogelijk in het brand- en explosie aandachtsgebied van de spoorlijn met de bestemming "maatschappelijk". De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan te wijzigen.

Opmerking 3:

De Veiligheidsregio adviseert in de regels voor de bestemmingen Bedrijf, Detailhandel, Dienstverlening, Gemengd, Groen, Horeca, Maatschappelijk, Wonen 1, Wonen 3, Wonen – Wooncentrum, Wonen – Woongebouw op te nemen dat Burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de plaats, ontwerp, inrichting en de afmetingen van de bebouwing en het terrein ten behoeve van Externe Veiligheid.

Reactie 3:

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, buisleidingen of transportroutes. Er is daarom geen aanleiding om de voorgestelde bepaling over te nemen. De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan te wijzigen.

Opmerking 4:

De Veiligheidsregio adviseert de bevolking bij een ramp ook op een andere wijze te alarmeren dan met de WAS-sirenes, bijvoorbeeld via calamiteitenzenders, NL-Alert, geluidswagens, sociale media enz.

Reactie 4:

De wijze van alarmeren valt niet onder het instrumentarium van het bestemmingsplan. De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan te wijzigen.

2. Provincie Groningen

Opmerking 1:

Het bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van drie woningbouwmogelijkheden (twee op de locatie van Garst 84 en één extra tussen Garst 20 en 32). Op grond van de Provinciale Omgevingsverordening (hierna POV) kan een bestemmingsplan alleen voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal overeenstemmen met een regionale woonvisie. Dit betekent dat de woningbouwmogelijkheden pas kunnen worden opgenomen als de gemeente beschikt over een door de raad vastgestelde woonvisie.

Reactie 1:

De woonbestemming aan de Garst 84 is in overeenstemming met een reeds afgegeven vergunning voor het gebruik van de bestaande gebouwen ten behoeve van woningen. Het bestemmingsplan maakt op deze locatie daarom geen nieuwe woningen mogelijk.

Tussen de Garst 20 en 32 is in het vigerende bestemmingsplan al een woning met kamerverhuur mogelijk. Overeenkomstig de toelichting van de POV bij artikel 2.12.1 maakt de POV geen onderscheid tussen zelfstandige- en niet zelfstandige woonruimten. Dit betekent dat elke niet zelfstandige woonruimte (in dit geval iedere verhuurde kamer) gezien moet worden als woning. Op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn volgens de systematiek van de POV derhalve ten minste twee woningen mogelijk (namelijk een woning en kamergewijze verhuur). Het voorontwerp maakt de realisatie van 2 woningen mogelijk. Per saldo worden daarom geen woningen toegevoegd, maar wordt het aantal mogelijke woningen juist beperkt.

Overeenkomstig de systematiek van de POV worden in het plangebied geen woningen toegevoegd ten opzichte van het vigerende planologische regime. Het bestemmingsplan is niet in strijd met de POV. Uit de inspraakreactie leiden wij af dat de toelichting van het bestemmingsplan desondanks anders doet vermoeden. De toelichting van het bestemmingsplan passen wij aan, om dit te verduidelijken.

Opmerking 2:

Volgens de toelichting van het bestemmingsplan wordt een inventarisatie gemaakt van de karakteristieke en beeldbepalende objecten in het plangebied. De provincie verzoekt in het bestemmingsplan regels op te nemen ter bescherming van de hoofdvorm en een verbod om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een karakteristiek gebouw te slopen. Hierbij moet in ieder geval een toetsingscriterium zijn opgenomen op grond waarvan een omgevingsvergunning niet kan worden verleend zonder dat is onderzocht of zinvol hergebruik van het gebouw mogelijk is.

Reactie 2:

De beeldbepalende en karakteristieke panden zijn geïnventariseerd door een onafhankelijke deskundige, in samenspraak met een werkgroep van bewoners en belanghebbenden. Deze panden duiden we aan op de plankaart en voorzien we van een regeling ter bescherming van de karakteristieke hoofdvorm, in overeenstemming met de POV.

Opmerking 3:

In het plangebied worden een aantal nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De provincie heeft een advies bijgevoegd over het uitvoeren van bodemonderzoek op de locaties in relatie tot het voorgenomen gebruik.

Reactie 3:

De toelichting van het bestemmingsplan vullen we op dit punt aan.

3. Waterschap Hunze en Aa's

Opmerking 1:

Met het plan wordt een aantal ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Hiervan dient duidelijk te zijn wat de maximale toename van verhard oppervlak is en compenserende waterberging moet worden gerealiseerd. Als niet duidelijk is hoeveel verhardingstoename wordt gerealiseerd kan een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen.

Reactie 1:

In de algemene bouwregels nemen we de bepaling op dat verhardingsuitbreidingen groter dan 150 m² niet mogen plaatsvinden zonder de realisatie van voldoende compenserende waterberging (conform de toelichting op de regels). In de toelichting vermelden we dat de compenserende waterberging in overleg met het waterschap bepaald kan worden, of dat de vuistregel van 80 liter per 1 m² verhardingstoename toegepast kan worden.

Overigens merken wij op dat de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden betreffen uitsluitend herontwikkelingslocaties. Deze ontwikkelingen leiden niet tot een toename van het verhard oppervlak. De toelichting vullen we op dit punt aan.

Opmerking 2:

In artikel 29.3 a-7 is een vergunningplicht opgenomen voor het permanent verlagen van het waterpeil. Het waterschap geeft aan dat deze bepaling het uitvoeren van de taken van het waterschap in de weg staat. Daarbij geeft het waterschap aan dat bij het nemen van besluiten over het veranderen van het waterpeil alle relevante aspecten zorgvuldig meegewogen worden. Het aanvragen van een omgevingsvergunning zou leiden tot een dubbele regelgeving. Het waterschap verzoekt daarom de bepaling te verwijderen danwel aan te passen zodat deze het uitvoeren van de taken van het waterschap niet in de weg staat.

Reactie:

Peilverlaging van waterstanden kan onder andere een effect hebben op de bodemcondities met negatieve effecten op archeologische (met name organische- en metaal-) resten in de bodem als gevolg. Een tweede probleem met peilverlaging is dat een lagere grondwaterstand leidt tot oxidatie van veen, waardoor het veenpakket inklinkt (denk ook aan de verzakkingsproblematiek) en archeologische resten binnen bereik van de ploeg komen.

Om de invloed van de verlaging van het waterpeil op de archeologische resten inzichtelijk te maken zijn er algemene regels geformuleerd. Het betreft hier geen algeheel verbod, maar een vergunningplicht waarbij de gevolgen voor archeologische resten inzichtelijk wordt gemaakt. In feite staat deze bepaling het uitvoeren van de taken van het Waterschap niet in de weg. De regel is een waarborg om bij concrete plannen voor peilverlaging een goede afweging te maken tussen alle belangen, waaronder het belang van het beschermen van archeologische resten.

Overigens is deze regel niet uniek voor de gemeente Oldambt; veel Nederlandse gemeenten hebben een dergelijke bepaling in hun bestemmingsplannen. Ook de verschillende voorbeeldbestemmingsregels van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed bevatten dergelijke bepalingen.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan te wijzigen.

4. Ambtshalve aanpassingen

Ambtshalve voeren we de volgende wijziging door:

- De karakteristieke panden in het plangebied zijn geïnterviewd door een onafhankelijke deskundige, in samenspraak met een werkgroep van bewoners en belanghebbenden. Deze panden duiden we aan op de plankaart en voorzien we van een regeling ter bescherming van de karakteristieke hoofdvorm.
- Op het perceel kadastraal bekend als WST00-E-2914 is in het voorontwerp ten zuiden van het bestaande pand een bouwvlak opgenomen, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan. Dit bouwvlak is niet meer in overeenstemming met de aanwezige bebouwing. Vergunningvrij is er mogelijkheid om een extra bouwwerk te realiseren, ook op de locatie van het bouwvlak. Het bouwvlak wekt ten onrechte de indruk dat de bebouwing binnen dit vlak gerealiseerd moet worden. Daarom verwijderen wij het bouwvlak.
- Het perceel P.C. Hooftlaan 99 heeft in het voorontwerp de enkelbestemming “maatschappelijk”, waarbij alleen bedrijfswoningen zijn toegestaan. In 2015 is vergunning verleend voor de realisatie van 16 onzelfstandige wooneenheden. Deze vergunning is per abuis niet overgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. De bouwmogelijkheid als afgegeven in de vergunning nemen we over in het ontwerp bestemmingsplan. Op de verbeelding nemen we een aanduiding op met een maximaal aantal woningen van 16 en wordt de bestemming gewijzigd naar “Gemengd”.
- Op het perceel tussen Garst 20 en 32, kadastraal bekend als WST00-C-2890, is in het vigerende bestemmingsplan 1 woning met kamerbewoning toegestaan. Op dit moment ligt het terrein braak. Zoals aangegeven in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is het de bedoeling om op het perceel in totaal 2 woningen toe te staan. In het voorontwerp bestemmingsplan is echter per abuis een maximaal aantal van 1 woning opgenomen. De plankaart brengen we in overeenstemming met de toelichting, zodat het maximaal aantal woningen op het perceel 2 bedraagt.
- Tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn een aantal vergunningen verleend die afwijken van het vigerende bestemmingsplan. Deze vergunningen nemen we over in het ontwerp bestemmingsplan. Het gaat hierbij om de volgende wijzigingen:
 - o Grintweg 66: Wijziging gebruik van bedrijfswoning naar particuliere woning
 - o Grintweg 70: Uitbreiding bouwvlak
- Op het perceel tussen Grintweg 127 en 131, kadastraal bekend als WST00-A-1197, is in het vigerende bestemmingsplan de bouw van één woning toegestaan. In het voorontwerpbestemmingsplan is deze bouwmogelijkheid per abuis niet opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan herstellen we de bouwmogelijkheid. De plankaart passen we hierop aan.

5. Conclusie

De inspraak- en overlegreacties en ambtshalve aanpassingen geven aanleiding tot wijzigingen in de toelichting, regels en plankaart.